

고성군관리계획 『주거형 제2종지구단위계획:낙동지구』  
결정(변경)을 위한 의견청취의 건

의안 번호	118P
----------	------

제출년월일 : 2009. 11. 18.  
제 출 자 : 고성군수

□ 입안사유

1995년 개발계획수립 이후 오랫동안 개발사업이 시행되지 않아 사유재산 행위제한에 따른 민원이 지속적으로 발생하여 금번 제2종지구단위계획 및 구역의 폐지를 통하여 장기 미집행 군계획시설에 대한 민원을 해소코자하며, 또한 지구단위계획 폐지에 따라 현재 주민의 집단적 생활 근거지로 이용되고 있는 지역에 대한 계획적 관리를 위해 자연취락지구로 지정코자 함.

□ 청취내용

○ 군관리계획 결정 내용

- 사업명 : 군관리계획(주거형 제2종지구단위계획:낙동지구) 결정(변경)
- 사업위치 : 고성군 구만면 광덕·효락리 일원
- 사업면적 : 286,000㎡
- 용도지역 : 계획관리지역(변경없음)
- 용도지구 : 개발진흥지구(286,000㎡)→자연취락지구(215,800㎡)

□ 청취경위

- 2009. 11. 02 : 군관리계획 결정(변경) 주민열람 공고(고성군공고 제2009-827호)
- 2009. 11. : 관련실과 협의
- 2009. 12. : 지방의회 의견 청취

□ 근거법률 : 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 제5항

붙임 : 고성군관리계획(주거형 제2종지구단위계획:낙동지구) 결정(변경)(안) 1부.  
끝.

고성군관리계획(주거형 제2종지구단위계획:낙동지구)결정(변경)(안)

2009.



# 1] 사업개요

## 가. 계획의 범위

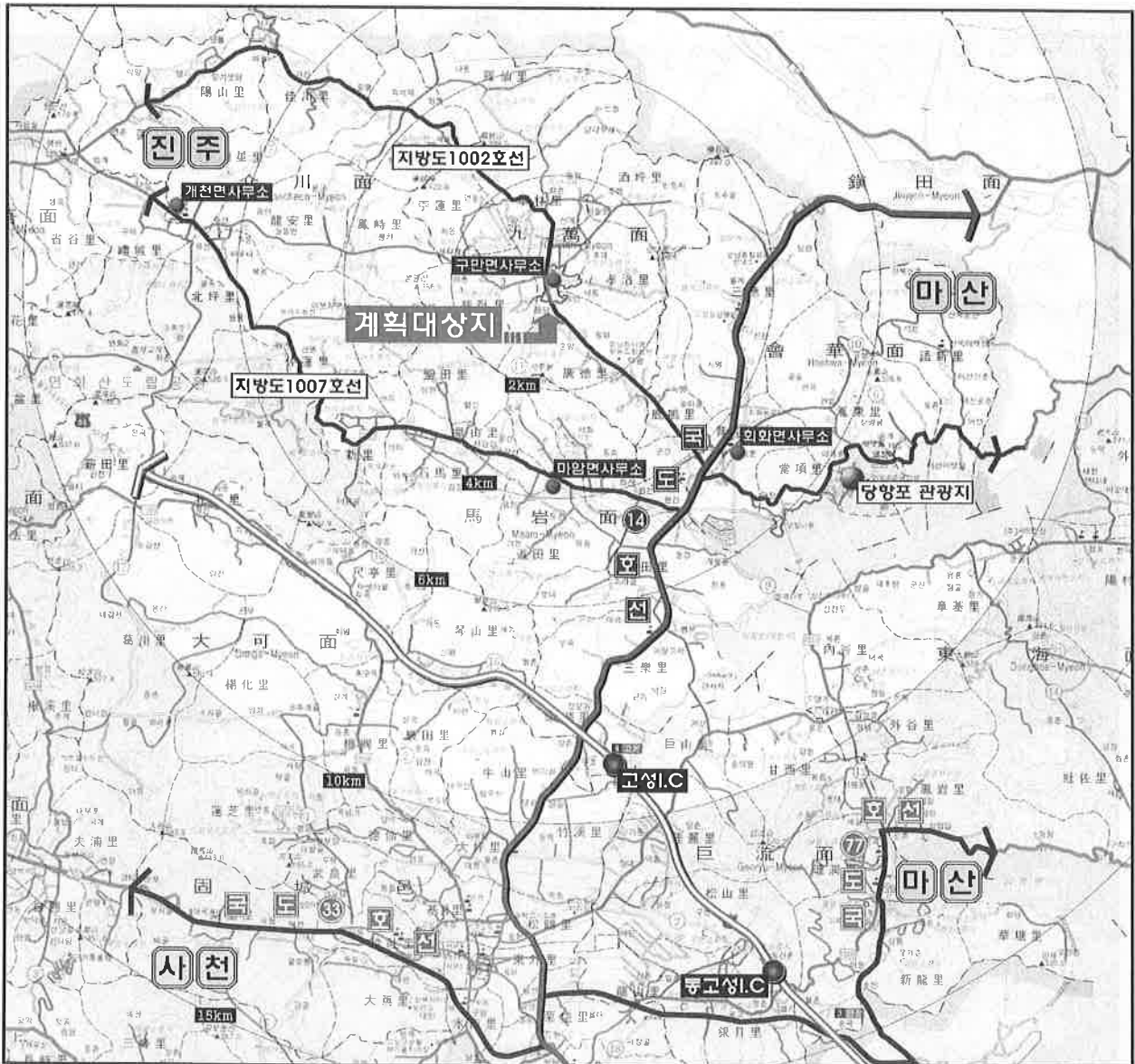
### 1) 공간적 범위

- 위 치 : 고성군 구만면 광덕리, 효락리 일원
- 규 모 : 286,000㎡

### 2) 시간적 범위

- 기준년도 : 2009년
- 목표연도 : 2010년

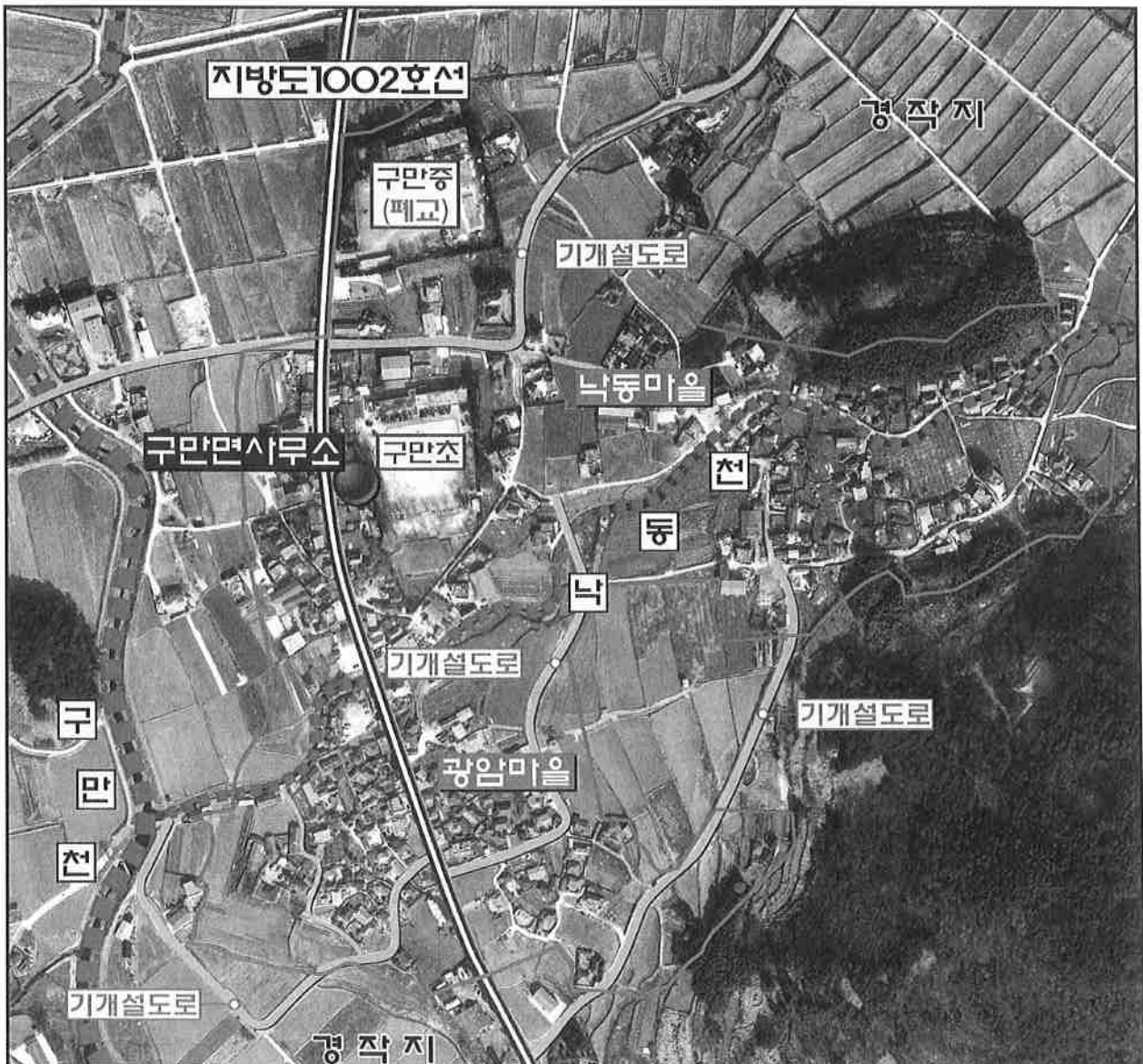
위 치 및 세 력 권



## ② 계획대상지 현황

- 1978년 11월 28일 경상남도 고시 제348호에 의해 낙동취락지구로 지정, 1995년 개발계획이 수립되어 현재까지 진행되어 왔으며, 기반시설이 일부 정비된 상태임
- 대상지내 도로변(지방도1002호선)으로 상가건물이 밀집해 있으며, 안쪽으로 형성된 주거건물의 대부분이 노후화된 상태임
- 대상지를 관통하는 지방도1002호선 및 일부 개설된 도로의 경우는 정비가 양호하나, 이와 연결된 도로는 노폭이 좁고 미개설된 도로가 대부분임
- 개발계획 수립이후 10년이상 개발사업이 시행되지 않아 사유재산 행위제한에 따른 민원이 지속적으로 발생하고 있으며, 고성군의 장기발전구상 및 재정여건상 낙동지구에 대한 개발계획의 실현이 불가능한 상태임

현황종합분석



### ③ 군관리계획 결정(변경)

#### 가. 토지이용계획

- 지구단위계획 폐지에 따라 기존의 주거, 상업, 녹지용으로 지정되어 있던 행위제한 사항이 해제됨

구분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
계	286,000	감)286,000	-	-	
주거용도	247,500	감)247,500	-	-	
상업용도	9,800	감)9,800	-	-	
녹지용도	28,700	감)28,700	-	-	

<기 정>



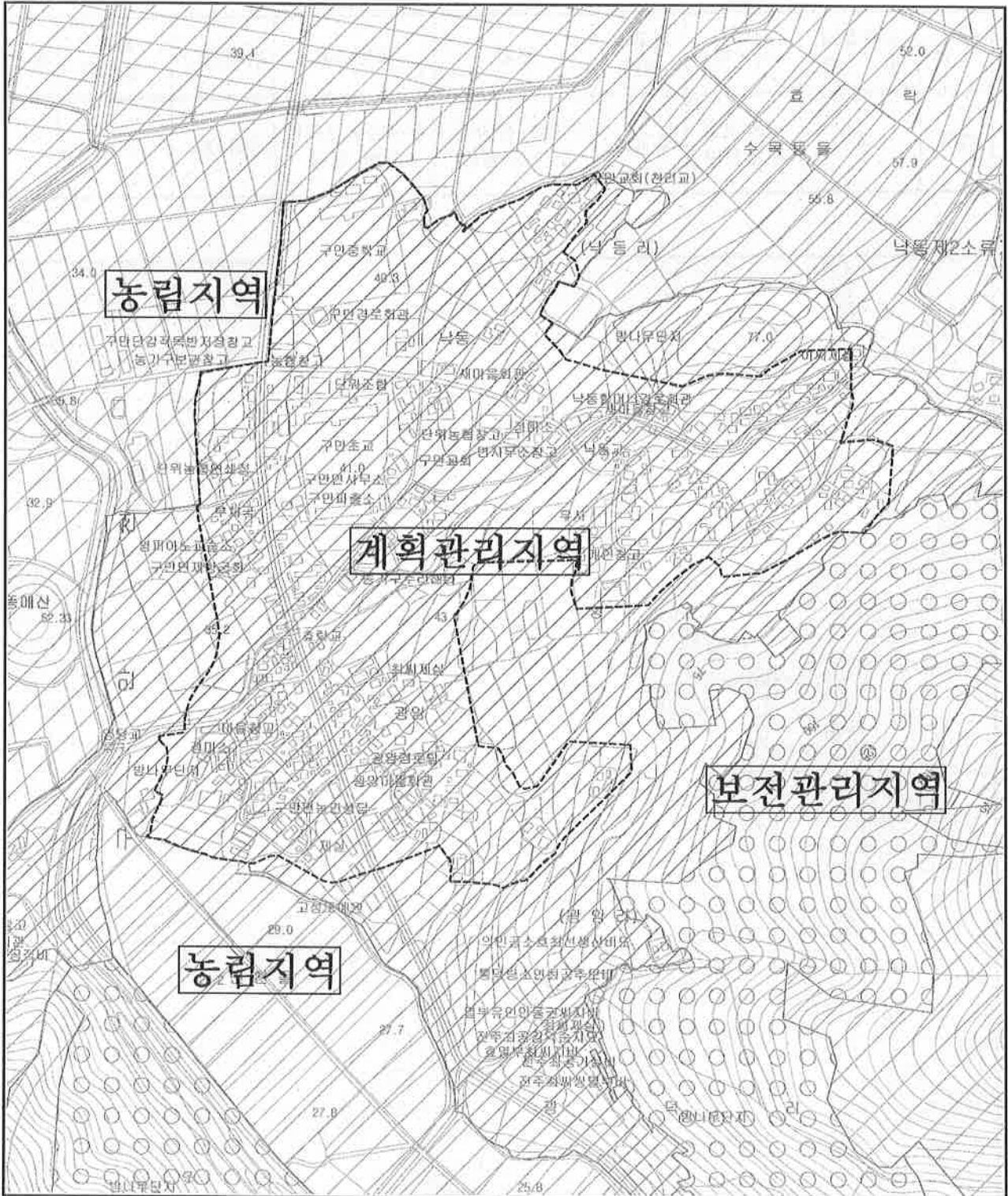




## 나. 용도지역·지구 계획

### 1) 용도지역 계획 : 변경없음

<용도지역도>



## 2) 용도지구 계획

### ■ 개발진흥지구 결정(변경)조서

- 지구단위계획 폐지에 따라 기 결정된 주거개발진흥지구를 폐지함

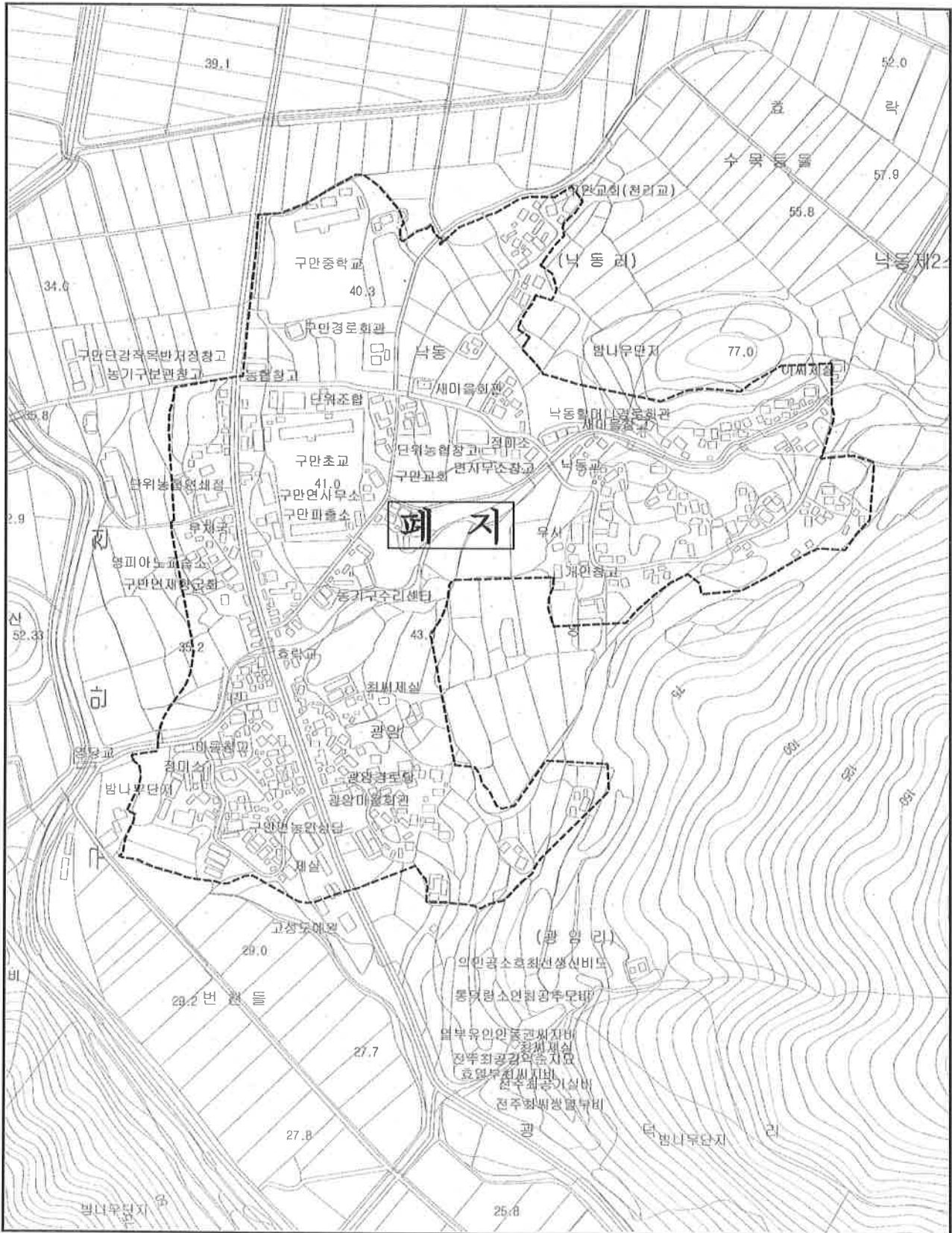
구 분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
폐지	④	낙동개발 진흥지구	주거형	구만면 광덕리, 효락리 일원	지구단위계획에 의한 개발	286,000	' 78.11.28	

#### <기 정>





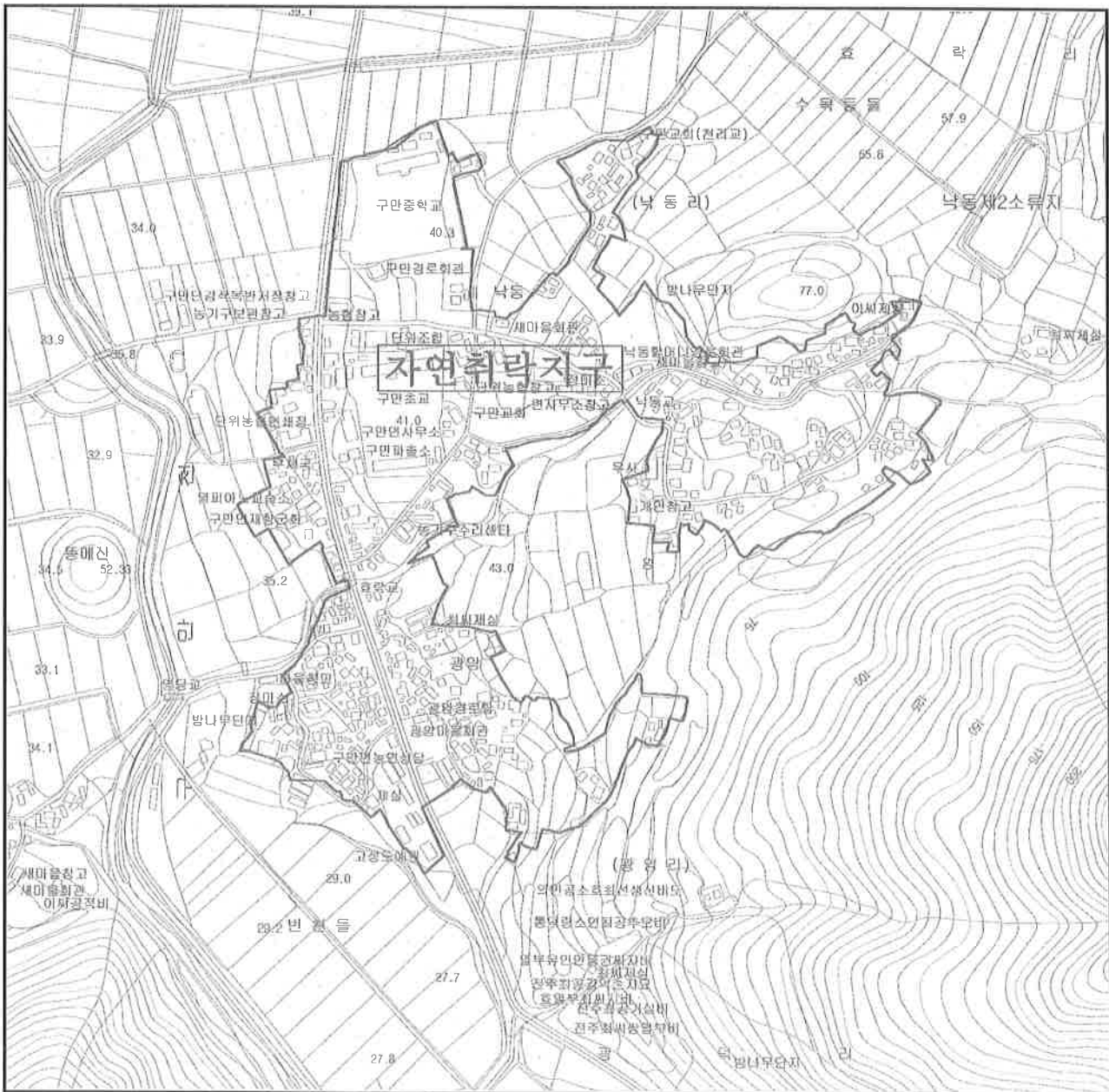
# <변경>



■ 자연취락지구 결정(변경)조서

- 지구단위계획이 폐지됨에 따라 현재 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있는 지역을 쾌적한 정주환경 조성 및 계획적인 관리를 위해 자연취락지구로 지정하였음
- 기존 건축물을 최대한 반영하고 지목상 대지를 포함하여 구역을 설정하였음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
신설	-	취락지구	자연취락지구	구만면 광덕리, 효락리 일원	-	215,800	-	-



## 다. 지구단위계획구역 계획

- 지구단위계획 폐지에 따라 기 결정된 주거형 제2종지구단위계획구역을 폐지함

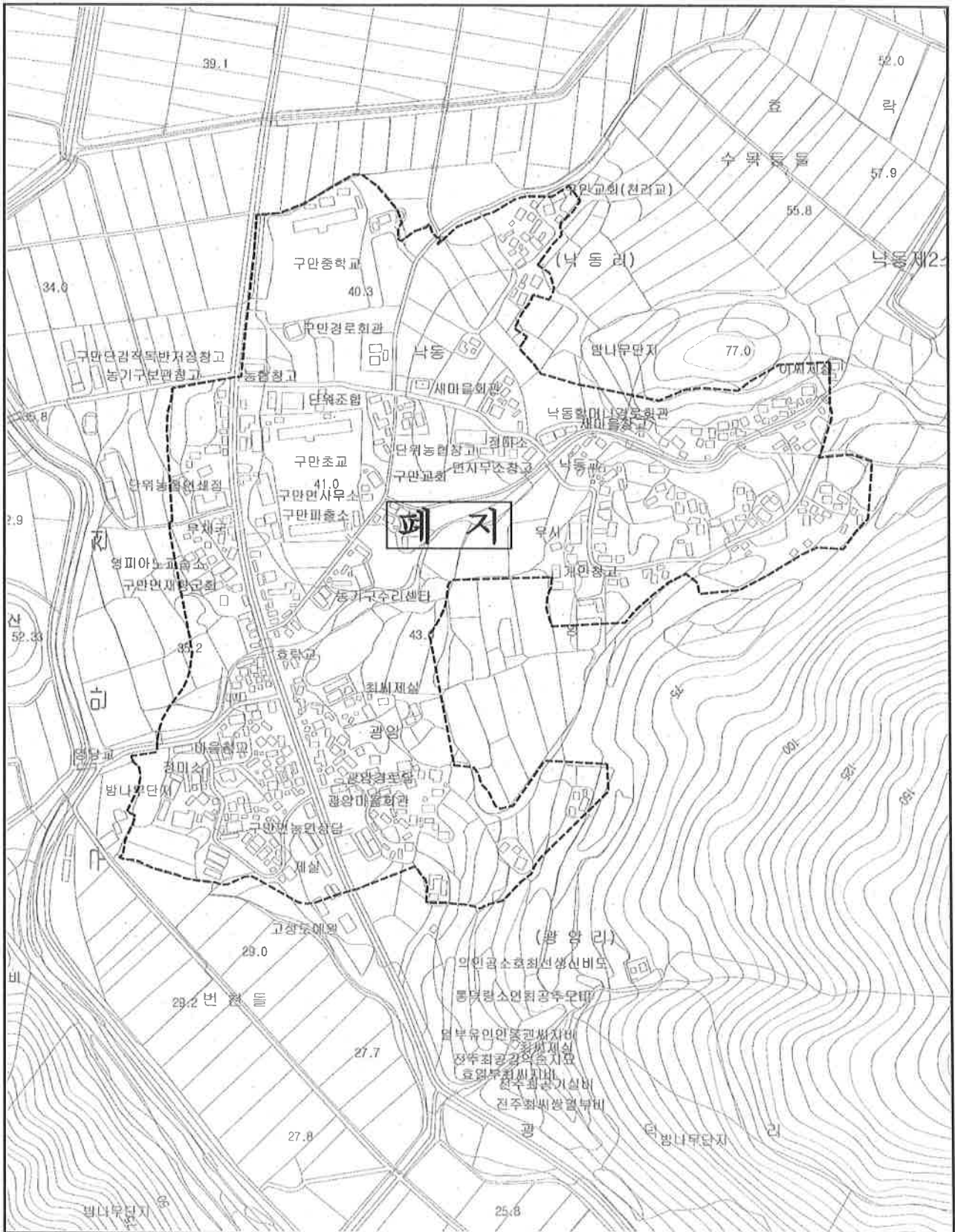
### ■ 제2종지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	제한내용	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
폐지	④	낙동제2종 지구단위 계획구역	주거형	구만면 광덕리, 효락리 일원	지구단위계획에 의한 개발	286,000	' 78.11.28	

<기 정>



<변경>





## 라. 군계획시설 계획

### 1) 도로

- 기 결정된 도로 중 장기미집행 시설에 해당되거나, 일부 집행된 시설이나 향후 집행계획이 수립되지 않은 도로의 경우 폐지함
- 기존취락지의 주요 교통축을 형성하고 있어 교통체계유지를 위해 기존 계획노선의 존치가 필요한 경우로서, 주변가로망과의 원활한 소통 및 지역주민의 편의증진을 위해 필요한 경우 노선확장 및 노선폭을 변경 계획함

#### ■ 총괄표

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
계	6	2,577	22,364	1	151	1,510	3	1,350	14,398	2	1,076	6,456
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	514	7,710	-	-	-	1	514	7,710	-	-	-
소로	5	2,063	14,654	1	151	1,510	2	836	6,688	2	1,076	6,456

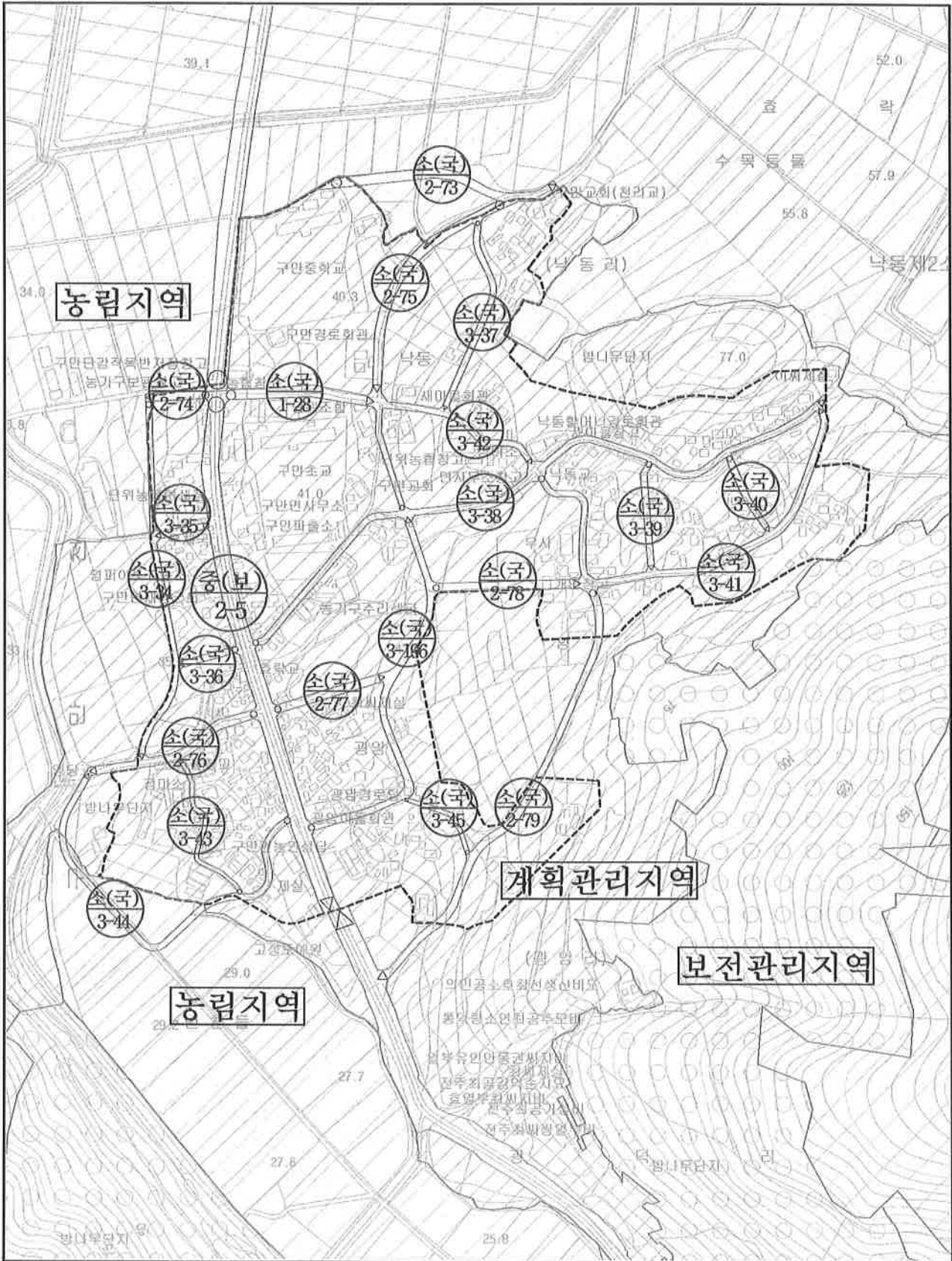
#### ■ 도로 결정조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 형 용 태	주 경 과 지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	중로	2	5	15	보조간선도로	514	효락리629-3	효락리621-2	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
변경	중로	2	5	15	보조간선도로	514	효락리629-3	광덕리862-6	일반도로			
기정	소로	1	28	10	국지도로	383	효락리629-6	효락리622-5	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
변경	소로	1	28	10	국지도로	151	효락리629-6	효락리622-5	일반도로			
폐지	소로	2	73	8	국지도로	222	낙동서측구역계	낙동동측구역계	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
폐지	소로	2	74	8	국지도로	62	중2-5	소3-34	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
기정	소로	2	75	8	국지도로	240	소2-73	소3-42	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
변경	소로	2	75	8	국지도로	240	효락리688-8	소1-28	일반도로			

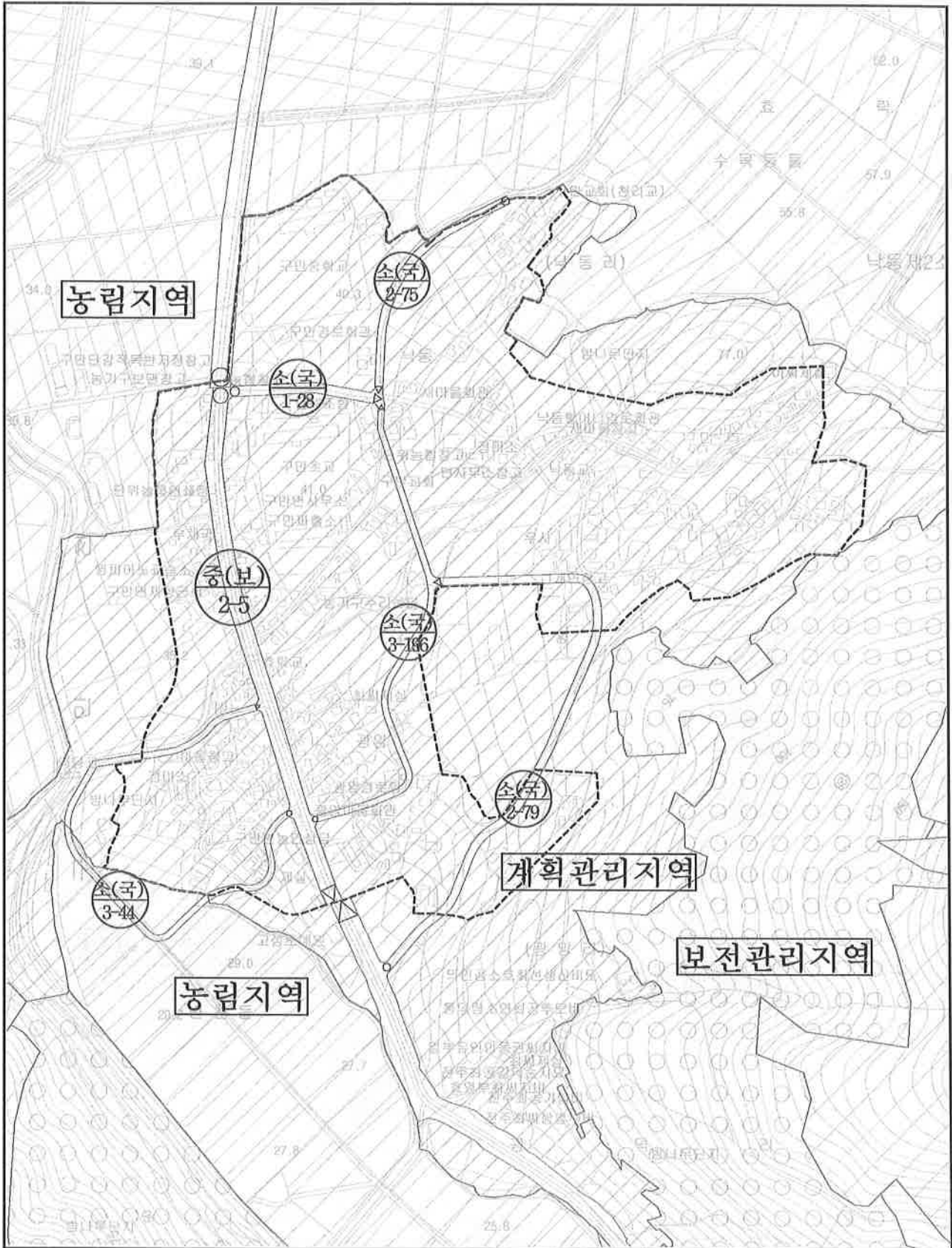


구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 태	주 요 지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원								
폐지	소로	2	76	8	국지도로	172	중2-5	소3-44	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
폐지	소로	2	77	8	국지도로	120	중2-5	소3-196	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
폐지	소로	2	78	8	국지도로	126	소3-196	소3-41	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
기정	소로	2	79	8	국지도로	237	소3-41	중1-26	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
변경	소로	2	79	8	국지도로	596	중1-26	소3-196	일반도로			
폐지	소로	3	34	6	국지도로	624	소2-74	소2-76	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
폐지	소로	3	35	6	국지도로	54	중2-5	소3-34	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
폐지	소로	3	36	6	국지도로	61	중2-5	소3-34	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
폐지	소로	3	37	6	국지도로	233	소2-75	소3-42	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
폐지	소로	3	38	6	국지도로	672	중2-5	낙동동축구역계	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
폐지	소로	3	39	6	국지도로	108	소3-38	소3-41	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
폐지	소로	3	40	6	국지도로	84	소3-38	소3-41	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
폐지	소로	3	41	6	국지도로	450	소3-38	소3-38	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
폐지	소로	3	42	6	국지도로	270	소3-38	소3-38	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
폐지	소로	3	43	4	국지도로	158	소3-44	소2-76	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
기정	소로	3	44	4	국지도로	411	중2-5	소2-76	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
변경	소로	3	44	6	국지도로	586	중2-5	중2-5	일반도로			
폐지	소로	3	45	4	국지도로	87	소2-79	소3-46	일반도로		95.4.6 고성군제9호	
기정	소로	3	196	6	국지도로	377	중2-5	소3-38	일반도로		2009.1.8 경남제4호	
변경	소로	3	196	6	국지도로	490	중2-5	소1-28	일반도로			

<기 정>



<변경>

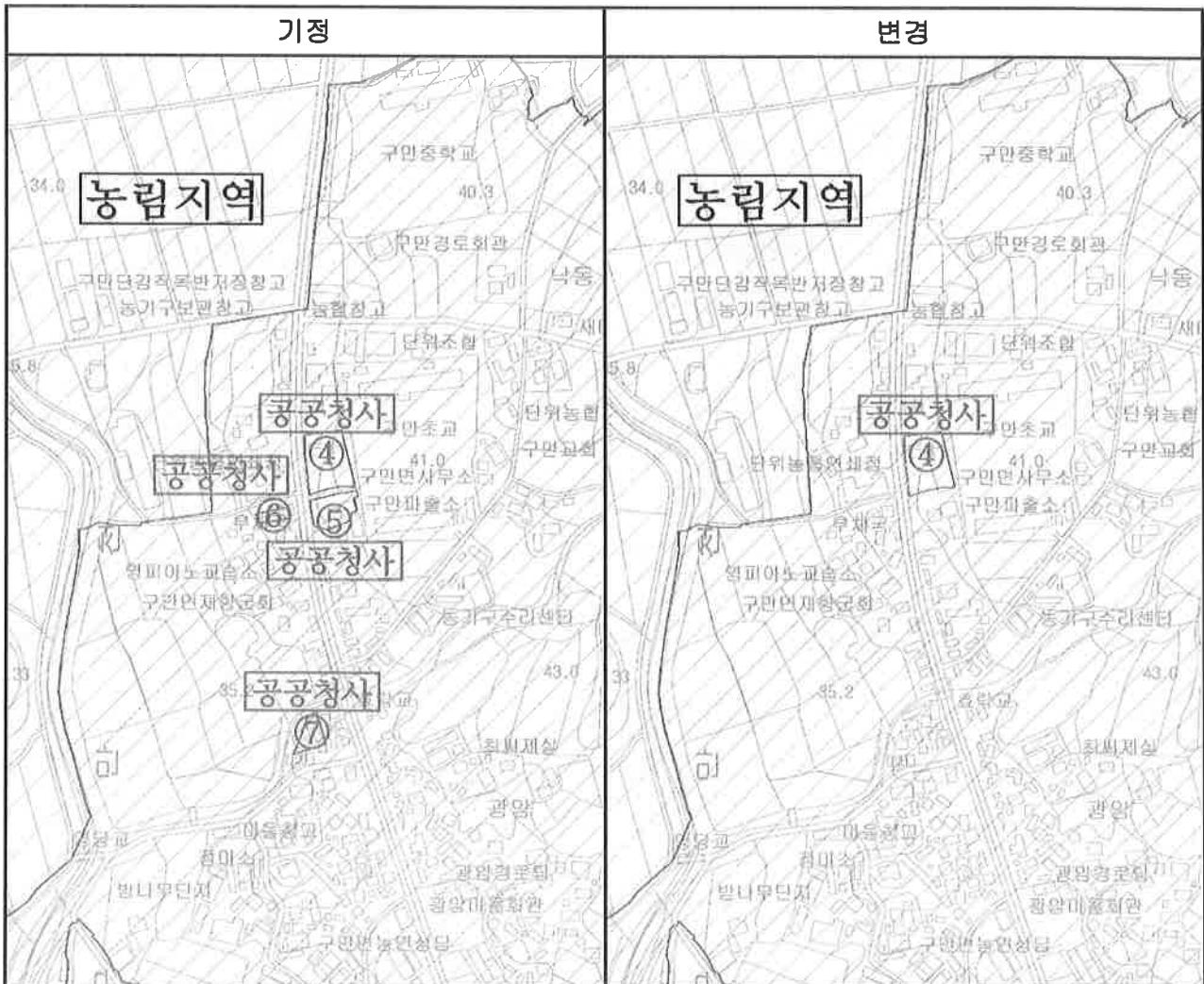


## 2) 공공청사

- 공공청사의 경우 지구단위계획의 폐지에 따른 군계획시설 폐지

### ■ 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	④	구만면사무소	공공청사	구만면 효락리 829번지 일원	1,176	-	1,176	95.04.06 고성군제9호	
폐지	⑤	구만 파출소	공공청사	구만면 효락리 838-1번지 일원	570	감)570	-	95.04.06 고성군제9호	
폐지	⑥	구만 우체국	공공청사	구만면 효락리 834-8번지 일원	250	감)250	-	95.04.06 고성군제9호	
폐지	⑦	구만보건지소	공공청사	구만면 광덕리 826-5번지 일원	380	감)380	-	95.04.06 고성군제9호	

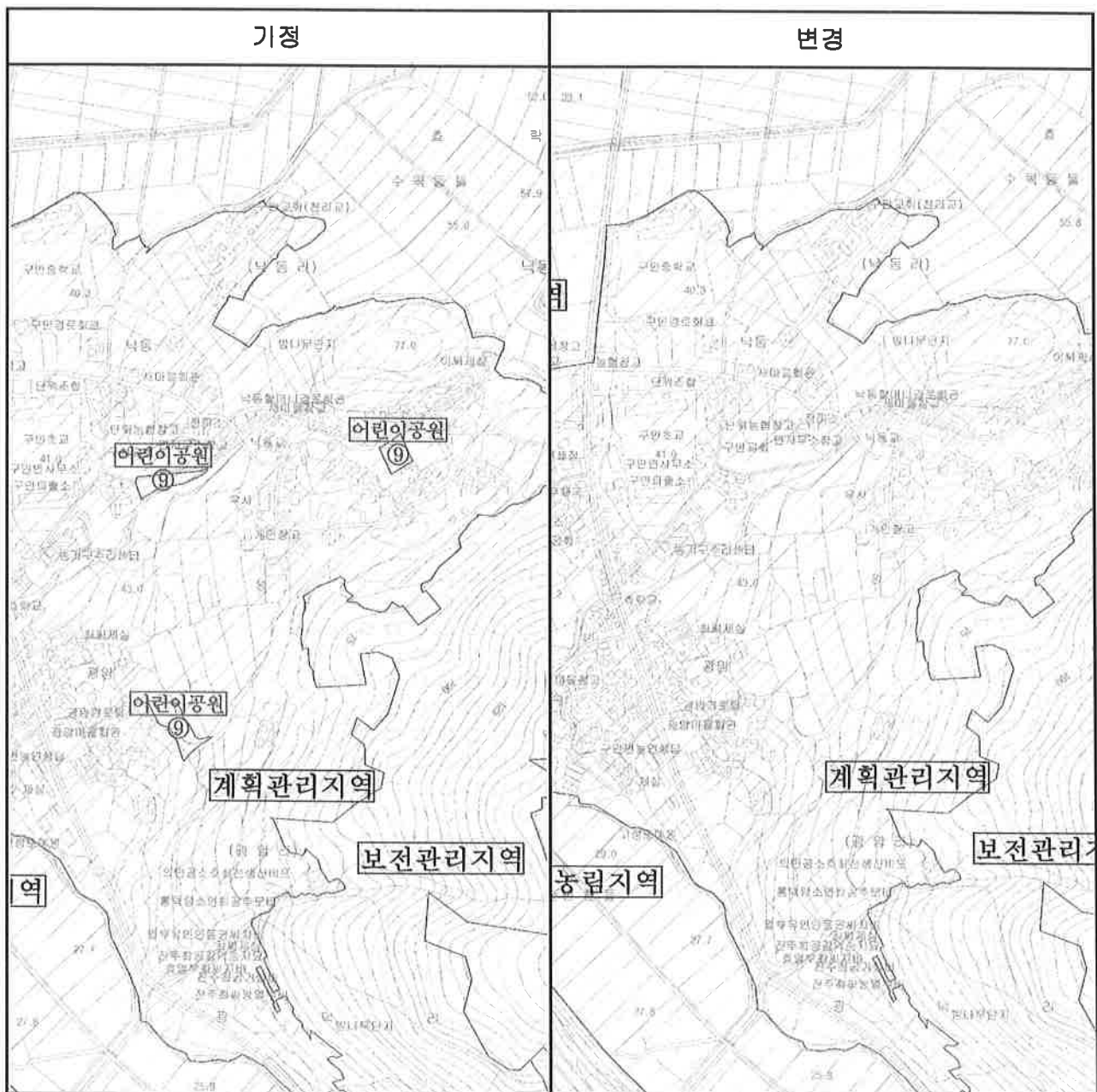




### 3) 공원

◦ 어린이공원에 대한 향후 집행계획이 없으므로 폐지함

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	㉑	어린이 공원	어린이 공원	구만면 효락리 842-1번지 일원	3,764	감)3,764	-	95.04.06 고성군제9호	





4) 학교 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑫	구만 초등학교	초등학교	구만면 효락리 621-2번지 일원	14,300	-	14,300	95.04.06 고성군제9호	

